

GEMEENTE ROOSENDAAL

BESTEMMINGSPLAN "HERZIENING 1 BUITENGEBIED WOUW"

TOELICHTING

BIJLAGE 2 - LANDSCHAPSINPASSINGSPLAN BAMEERWEG 7 HEERLE

Landschapsinpassingsplan

Bameerweg 7 Heerle



ZICHTLIJN

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	2
1. Inleiding.....	3
2. Onderzoeksmethode	3
3. Fysiek ruimtelijke analyse	3
4. Beleid	7
5. Visie op landschapsinpassing	8
6. Beplantingsontwerp	10
7. Beheer.....	12
Colofon	13
Versietabel	13

1. Inleiding

Luysterburg Fruit & Vegetables is voornemens 4 hectare permanente teeltondersteunende voorzieningen te plaatsen. Om dit mogelijk te maken is een landschapsinpassingsplan noodzakelijk. Dit rapport geeft aan waar en hoe de landschappelijke inpassing zal worden vormgegeven. Dit rapport vormt een bijlage van de toelichting van het bestemmingsplan 'Herziening 1 Buitengebied Wouw'.

2. Onderzoeksmethode

Er zijn door de overheden geen kwantitatieve eisen gedefinieerd bij de inpassing. Hierdoor zal er, zonder aangegeven hoeveelheden gekomen moeten worden tot een goed plan. Niet alleen het **type** natuur & landschap en de **locatie**, maar dus ook de **hoeveelheden** zullen in dit onderzoek bepaald en gemotiveerd moeten worden.

In dit landschapsinpassingsonderzoek wordt eerst de landschappelijke context bestudeerd. De context bestaat uit de beleidsmatige context en een fysiek-ruimtelijke¹ context. Vanuit die contexten wordt geanalyseerd hoe en met welke (natuur- en landschaps)elementen de landschappelijke compensatie het beste kan worden vormgegeven. Dit wordt vertaald in een beplantingsontwerp en een beheerplan.

3. Fysiek ruimtelijke analyse

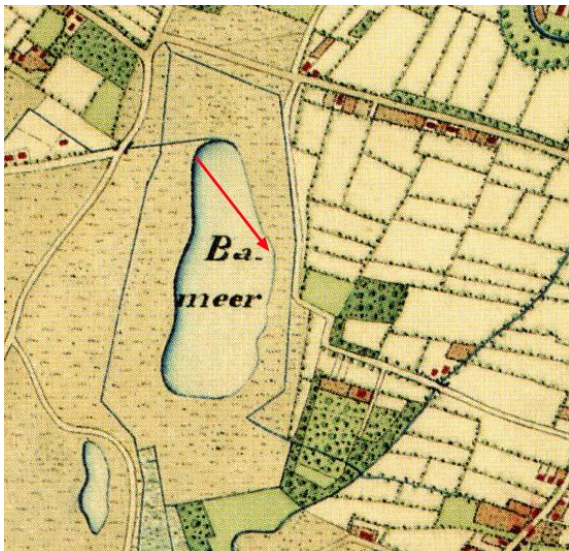


Fig.1 KAARTBEELD 1840; uit: Historische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij Nieuwland (in figuur 1, 2 en 3 is het huidige bouwvlak aangestipt met een rode pijl)

Tussen 1840 en nu is het landschap veel veranderd. De Bameerweg scheidde rond 1840 de reeds ontwikkelde akkers ten oosten ervan met de nog onontgonnen zone aan de westzijde. De Bameerweg dankt zijn naam aan het ven 'Bameer'. Dit ven is ontstaan omdat dit een lager gelegen zone was in het landschap. Het water bleef er van nature staan. Later zijn er sloten gegraven om het gebied beter te ontwateren. Het ven is er nu niet meer. Maar nog wel is goed zichtbaar dat er een dal zit in dit gebied. De aanwezige sloten duiden het laagste punt in het landschap. Deze liggen iets meer dan 1 meter lager dan de wegen er omheen. De Bameerweg met kronkelig karakter is op de diverse oude topografische kaarten nog goed herkenbaar. De loop ervan is door de jaren heen bijna gelijk gebleven.

¹ De opbouw van het landschap: de historische ontwikkeling, de huidige structuren, de beeldbepalende structuren en dergelijke.

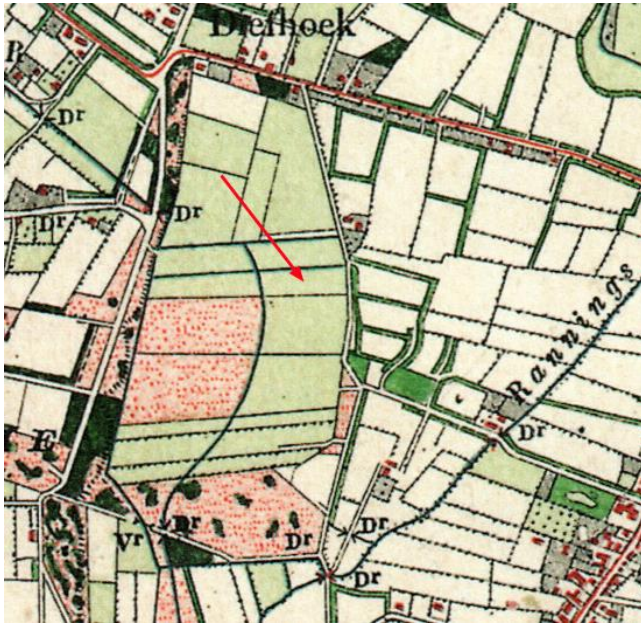


Fig.2 KAARTBEELD 1905; uit: Grote Historische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij Nieuwland

Ten opzichte van 1840 is het landschap in 1905 veel veranderd. Het ven is ontgonnen. Er zijn diverse oost-west getrokken sloten gemaakt om het terrein te ontwateren. De groene gebieden werden in 1905 al gebruikt voor de landbouw. De oranje zones nog niet. In 1955 waren ook de oranje zones (=heide) voor landbouw geschikt gemaakt en zijn alle oude landschappelijke relictten teniet gedaan. In 1955 was er nog geen bebouwing op de Bameerweg 7.



Fig.3 KAARTBEELD 2005; uit: Topografische Atlas Noord-Brabant, Uitgeverij ANWB

Ten opzichte van 1905 is het landschap ook doorontwikkeld. Het kleinschalige karakter is veranderd. Vermoedelijk heeft of hebben er grootschalige ruilverkavelingen plaatsgevonden. Er zijn geen perceelscheidingen meer met beplanting. De Bameerweg is nog wel te herkennen als oud lint. Dat lint lag er in 1840 ook al grotendeels. Aan de Bameerweg en ook aan de Gareelweg zijn de laatste 50 jaar diverse (agrarische) bedrijven bijgekomen.



Fig.4 Uitzicht op Bameerweg naar het zuiden



Fig.5 Uitzicht van Bameerweg richting plangebied (ten zuiden van bouwvlak)



Fig.6 Uitzicht richting zuidwesten; aan linkerzijde bevindt zich het plangebied



Fig.7 Foto vanaf Gareelweg richting oosten; hier worden de teeltondersteunende voorzieningen geplaatst

De foto's 4, 5, 6 en 7 laten een open landschap zien, waarbij rond de erven opgaande beplantingen en gebouwen zijn gesitueerd.

4. Beleid

In het beleid zijn de volgende aanknopingspunten te vinden op wat voor wijze de locatie ingepast moet worden.

In de Structuurvisie Roosendaal 2025 (2013) wordt over het plangebied het volgende algemene beleid bepaald: 'Roosendaal zet primair in op behoud van bestaande kwaliteiten voor natuur, water, landschap en het buitengebied en het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen. Er wordt onderscheid gemaakt tussen het weidse open landschap in het noordelijk deel en het parklandschap in het zuidelijk deel van Roosendaal.'

Het open weidse landschap is een bestaande kwaliteit van het plangebied, maar het ondersteunen van agrarische ontwikkelingen ook. Het visueel ruimtelijk koppelen van de teeltondersteunende voorzieningen aan een bestaand bouwvlak om zoveel mogelijk openheid te waarborgen is daarom wenselijk. De locatie is hierop (ten opzichte van het eerste plan) aangepast.

Welstandsnota (2013).

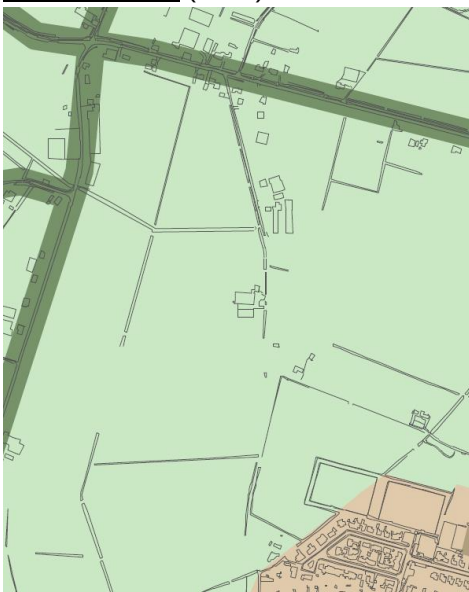


Fig.8 uitsnede uit Welstandsnota

Hierin wordt het gebied bestempeld als buitengebied 'zonder aanvullend beleid', en krijgt het in de categorisering de status 'gewoon' mee. In de tekstrapportage wordt verder voor het buitengebied aangegeven: 'De waarde is vooral gelegen in de combinatie tussen de oorspronkelijke structuurelementen zoals akkers, wegen tussen de weilanden en de afwisselende lintbebouwing.'

De locatie ligt niet aan een bijzonder lint. De welstandsnota biedt daarom geen aanknopingspunten voor de landschappelijke inpassing.

Bomenkaart gemeente Roosendaal

De gemeente heeft alle belangrijke bomen op een bomenkaart gezet. Deze bomen mogen in principe niet gekapt worden. Het plangebied heeft geen waardevolle bomen.

Afsprakenkader Kwaliteitsverbetering van het landschap in de regio West-Brabant (2014)

Kwaliteitsverbetering kan worden uitgevoerd door middel van:

- landschappelijke inpassing van bebouwing en bestemmingsvlakken;
- aanleg c.q. herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur;
- aanleg recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (bankjes, wandelpaden, bebording, etc.);

- d. fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie;
- e. sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen en verwijderen verharding;
- f. verkleinen/opheffen van bestemmingsvlakken/bouwvlakken;
- g. fysieke bijdrage aan realisering Ecologische hoofdstructuur (EHS) en ecologische verbindingzones (EVZ's).

Er zal in dit plan ingezet worden op a.: landschappelijke inpassing van het vlak.

5. Visie op landschapsinpassing

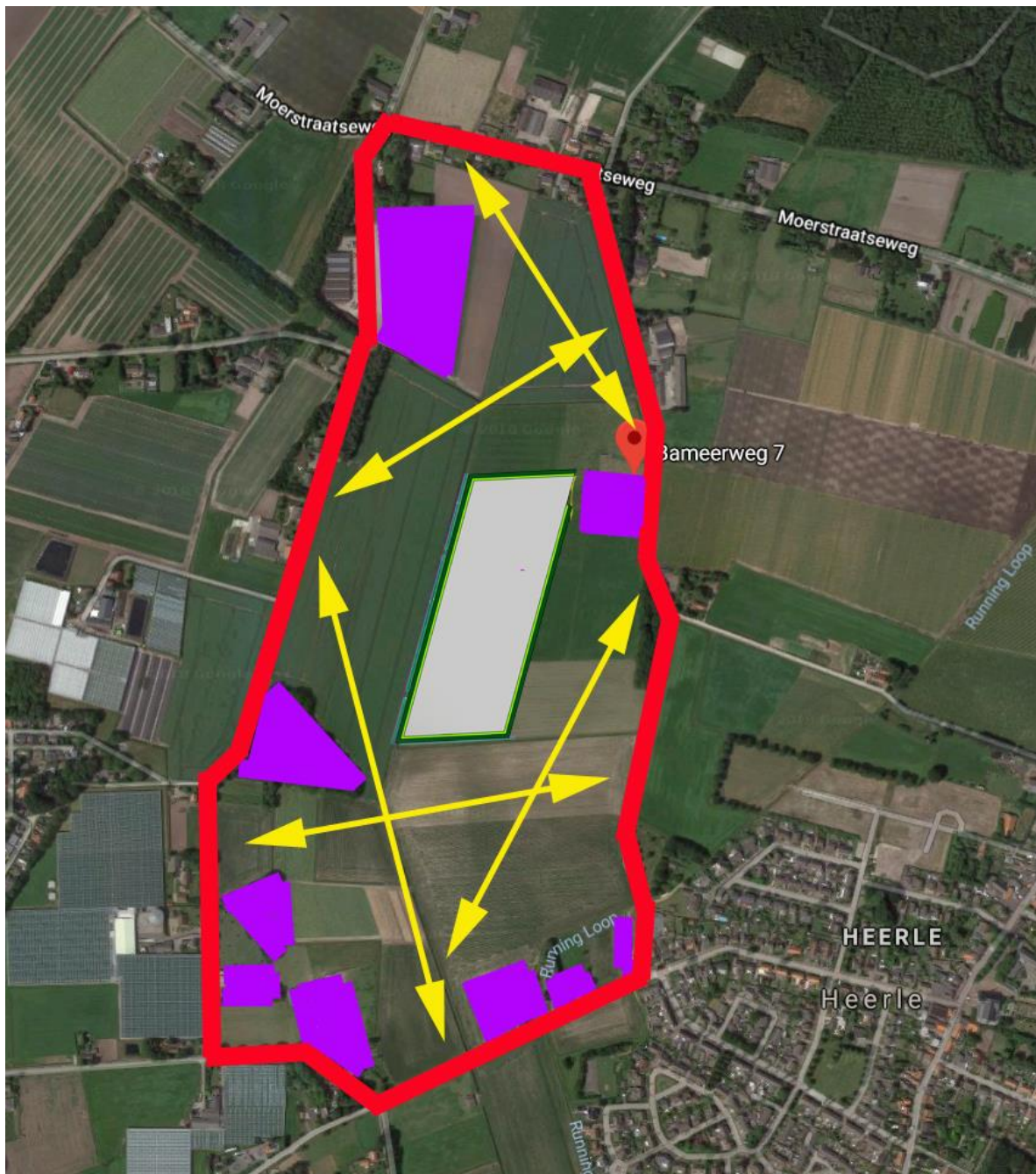


Fig.9 visie van ZICHTLIJN (foto:Google)

De onderhavige locatie (grijs) bevindt zich midden in een open gebied. De zone tussen de omliggende (in rood aangegeven) wegen kan bestempeld worden als 'landschappelijke open kamer'. Aan de wegen bevinden zich percelen met bebouwing (paars). In de gemeente Roosendaal zijn er tientallen

van dit soort 'kamers' te definiëren. Door de komst van een 4 hectare groot complex aan teeltondersteunende voorzieningen wordt de openheid aangetast. Dat geldt voor ieder kassencomplex of (permanente) teeltondersteunende voorziening in heel Nederland.

- De hamvraag is of het landschap hier zo enorm waardevol is dat hier alleen open vormen van landbouw of natuur zijn toegestaan? Deze 'kamer' is niet zo bijzonder dat hier geen ontwikkelingen meer mogelijk zijn. Er zijn op deze plek geen zwaarwegende argumenten om deze ontwikkeling vanuit landschap te kunnen verbieden. Daar is de plek niet bijzonder genoeg voor.
- De tweede vraag die opkomt of er aan de grootte van de ontwikkeling nog vanuit landschap eisen gesteld kunnen worden? Zolang er nog een redelijke vorm van openheid over blijft en de zichtlijnen (gele pijlen) niet volledig geblokkeerd worden is zo'n ontwikkeling in dit gebied acceptabel. Er blijven vanuit diverse hoeken nog lange zichtlijnen over.

Vandaar dat vanuit landschap deze ontwikkeling acceptabel is.

De vraag hoe deze ontwikkeling moet worden ingepast is als volgt te beantwoorden:

- De omvang, die vanuit bedrijfseconomisch oogpunt ook zo groot moet zijn, is zodanig fors dat deze niet met oorspronkelijke landschappelijke structuren te verenigen is en/of er op voort valt te borduren.
- Dan volgt (dus bijna automatisch) een standaard inpassing met een 5 meter brede zone schaamgroen. Rondom de ontwikkeling wordt een zone van 5 meter opgaand inheems groen geplaatst. Hierdoor wordt de industrieel agrarische gebruiksvorm aan het zicht onttrokken en dat is de gebruikelijke manier van landschappelijke inpassing voor dit soort ontwikkelingen.

6. Beplantingsontwerp

Onderstaand plaatje toont het door ZICHTLIJN voorgesteld beplantingsontwerp.

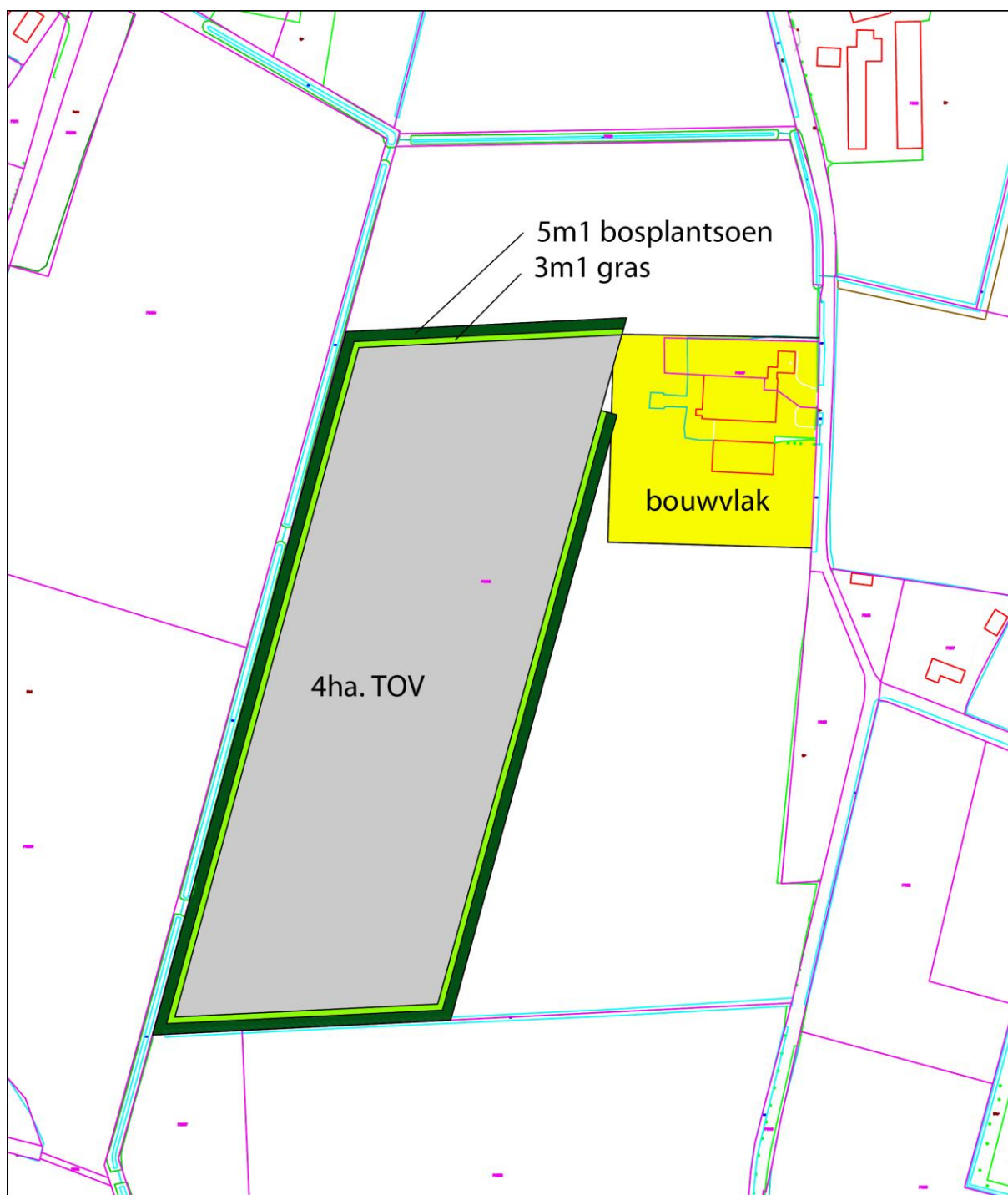


Fig.10 Beplantingsontwerp

Het beplantingsontwerp omzoomt de 4 hectare. De beplanting zal een afschermende werking krijgen en relatief laag blijven. Het heeft alleen tot doel om de teeltondersteunende voorzieningen (TOV) af te schermen en het gehele landschappelijke beeld overwegend groen te houden. Het is niet de bedoeling om boomvormers uit te laten groeien tot volle wasdom.

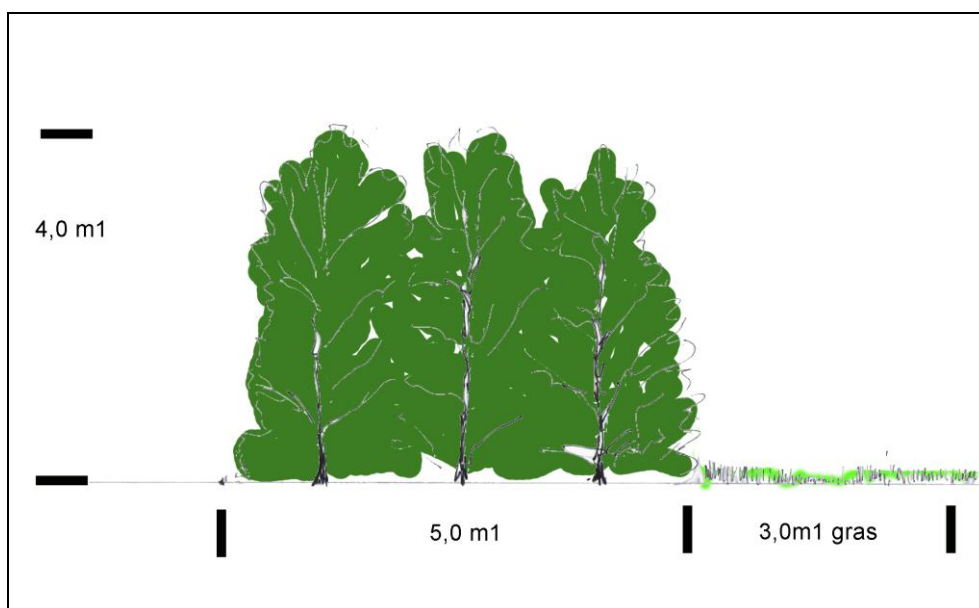


fig.11 Opbouw bosplantsoen /struikensingel

De struikensingel zal volgens plantverband van figuur 9 worden aangeplant. Na enkele jaren groei zullen de struiken samensmelten tot één geheel en uitgroeien tot ongeveer 4 meter hoogte. De totale oppervlakte van de singel is 4526 m² groot. In onderstaand schema worden de soorten aangegeven. Deze moeten willekeurig (in het stramien) worden aangeplant. De aanplanthoogte moet minstens 100-120cm hoog zijn. De plantafstand is 1,5 m¹ tussen de struiken, zowel tussen de rijen als de afstand in de rij. De hoeveelheid gras is 2716m².

wetenschappelijke naam	Nederlandse naam	percentage
<i>Acer campestre</i>	Veldesdoorn	12%
<i>Amelanchier lamarckii</i>	Krenteboompje	14%
<i>Carpinus betulus</i>	Haagbeuk	8%
<i>Cornus mas</i>	Gele Kornoelje	10%
<i>Corylus avellana</i>	Hazelaar	8%
<i>Euonymus euopaeus</i>	Wilde kardinaalsmuts	12%
<i>Fagus sylvatica</i>	Beuk	6%
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	10%
<i>Sorbus aucuparia</i>	Lijsterbes	6%
<i>Viburnum opulus</i>	Gelderse roos	14%
SOM		100%

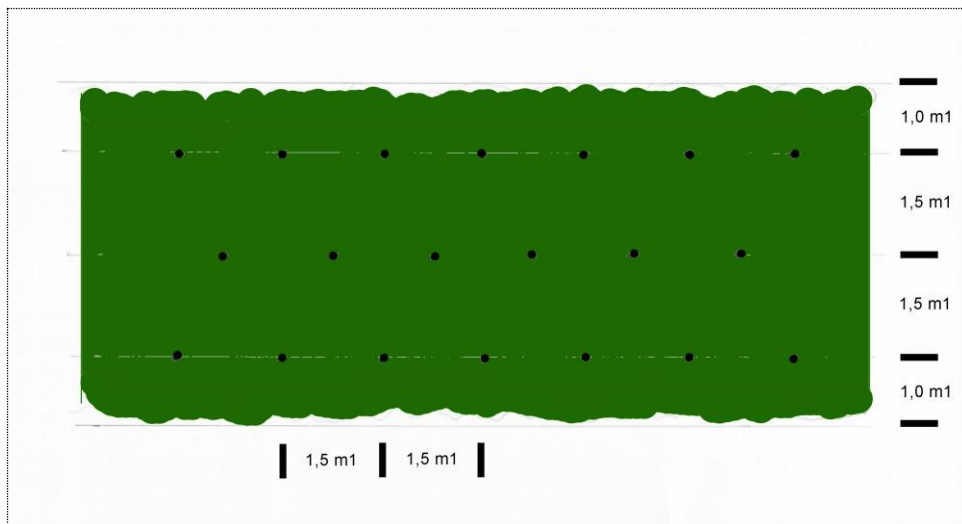


Fig.12 Plantverband

MOTIVERING KWANTITEIT

De oppervlakte van het terrein is 4 hectare. Hieromheen wordt 7242m² gebruikt voor landschappelijke inpassing bestaande uit 4526m² aan struiken en 2716m² aan gras. De 7242m² betekent procentueel 18%, waarvan 11% aan struikensingel.

7. Beheer

STRUIKENSINGEL

- Het beheer is in dit geval gericht op een afschermende werking.
- Het opgaande moet ca. 4 meter hoog worden en niet hoger. Hierdoor blijven de struiken ook onderaan groen en wordt de hoeveelheid groen niet te massaal.

Dit leidt tot de volgende beheersystematiek:

- Einde zomer na aanplant: opnemen van inboet (doodgegane struiken)
- Winterperiode na ca. 1 jaar: de inboet aanplanten.
- Eerste drie jaar:
 - In principe geen snoei, alleen kruidlaag kort houden zodat de struiken de ruimte krijgen om te groeien. Het korthouden van de kruidlaag kan de eerste jaren met bosmaaier plaatsvinden.
- Vanaf het vierde jaar tot en met het tiende jaar:
 - Iedere winter 1/3 van alle hoofdgesteltakken wegsnoeien en ter plaatse versnipperen en de snippers als mulchlaag aanbrengen. De hoogste takken moeten worden weggenomen. Incidenteel zal met de bosmaaier de kruidvegetatie in toom moeten worden gehouden.
- Iedere tien jaar moet de situatie opnieuw worden bekeken. Door concurrentiedruk, ziektes of andere oorzaken kunnen bepaalde struiken worden weggedrukt of niet goed groeien, waardoor er een te eenzijdig beeld ontstaat. Ook is er een kleine kans dat er gaten ontstaan in het beeld, doordat struiken wegvallen door afsterven. Mogelijk moeten er na 10 jaar struiken worden vernieuwd om het beeld weer goed te krijgen.

Colofon

Opdrachtgever:

Luysterburg Fruit & Vegetables
Dhr. Rob Luysterburg
Bameerweg 7
4726 SN Heerle

Opdrachtnemer:

Zichtlijn
ir. Marcel van Wezel, landschapsarchitect
Oude Baan 113
5104 PA Dongen
m. 06-26794806
info@zichtlijn.nl

Foto's en afbeeldingen:

Kaartbeelden en luchtfoto's: (zie onderschriften)
Overige: Zichtlijn

Dongen, 25 oktober 2018

Alles uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/ of openbaar gemaakt worden mits de bron wordt vermeld.

Projectcode R150n-B7-2

Versietabel

versie	datum	opmerkingen
1	24-10-2018	conceptrapportage richting opdrachtgever
2	25-10-2018	akkoord opdrachtgever